

## ESISOPIMUS KIIINTEISTÖN KAUPASTA (luonnos 20.10.2021)

### 1 Sopimuksen osapuolet

**Myyjä:** Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7  
Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO

jäljempänä "Myyjä",

**Ostaja:** RP-Karmi Oy perustettavan yhtiön lukuun, Y-tunnus 0947000-9  
Valssarintie 2 B, 70900 Toivala

jäljempänä "Ostaja"

### 2 Sopimuksen kohde

Tämän sopimuksen kohteena Kuopion kaupungissa sijaitseva tontti 297-34-196-1, jonka osoite on Kuunsilta 10.

Sopimuksen kohteena olevan tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5 707 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2 854 k-m<sup>2</sup>. Tontti 297-34-196-1 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä A).

### 3 Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on tehdä Myyjän ja Ostajan kesken esisopimus tontin 297-34-196-1 kaupasta.

Osapuolten tarkoituksena on, että esisopimuksen voimassaoloaikana Ostaja suunnittelee rakennushankkeensa, järjestää rakennushankkeelleen rahoituksen ja perustaa asunto-osakeyhtiön, jonka kanssa lopullinen kiinteistökauppa tehdään.

### 4 Lopullisen kiinteistökaupan tekeminen

Osapuolet sitoutuvat tekemään lopullisen kiinteistökaupan viimeistään kuukauden kuluessa siitä hetkestä, kun tontin omistajaksi tuleva asunto-osakeyhtiö on rekisteröity ja Ostaja on saanut rakennushankkeelleen rahoituksen.

Lopullinen kauppakirja tehdään liitteenä 1 olevan kauppakirjamallin mukaisesti, johon voidaan tehdä osapuolten yhdessä sopimia korjauksia.

## **5 Kauppahinta lopullisessa kiinteistökaupassa**

Sopimuksen kohteena olevan tontin 297-34-196-1 kauppahinta on 469 522 euroa.

Ostaja on maksanut kauppahinnasta 47 000 euroa käsirahana. Käsiraha kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän esisopimuksen allekirjoituksin. Loput kauppahinnasta eli 422 522 euroa on maksettava viimeistään lopullisen kaupan tekoilaisuudessa.

## **6 Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rastitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Alueen kaavakartat ja -määräykset

Yllä mainitut asiakirjat on luovutettu Ostajalle, joka kuittaa vastaanottaneensa ne ja ilmoittaa perehtyneensä niihin.

## **7 Esisopimuksen voimassaolo**

Tämän esisopimuksen voimassaolo päättyy:

- a) Kun lopullinen kiinteistön kauppakirja allekirjoitetaan; tai
- b) Viimeistään 30.4.2022, ellei muuta Myyjän ja Ostajan välillä kirjallisesti sovita.

Mikäli esisopimus päättyy yllä b-kohdassa sovittuun määräaikaan, on Myyjällä oikeus pidättää Ostajan maksamasta käsirahasta 10 000 euroa itsellään. Loput käsirahasta eli 37 000 euroa Myyjä maksaa takaisin Ostajalle kuukauden kuluessa esisopimuksen päättymisestä korotta.

Tätä sopimusta koskeva kaupunkirakennelautakunnan xx.xx.2021 § xx päätös on lainvoimainen.

## **8 Sopimuskappaleet**

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

## **9 Sopimuksen liitteet**

Tämän esisopimuksen liitteenä on:

Liite 1: Kauppakirjamalli.

## 10 Sopimuksen hyväksyminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Kuopiossa \_\_. päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2021.

KUOPION KAUPUNKI

---

RP-KARMI OY

---

### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ Kuopion kaupungin puolesta myyjänä sekä \_\_\_\_\_ Rp-Karmi Oy:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

---